

RAR n° 14 20130800974

dossier n° PC 034 163 21C0022

demandeur : **Madame Monsieur ALONSO BENDERDOUR LEA MEHDI**

pour : **Surélévation en bois de 44.5 m² d'une partie de la maison et création terrasse en toiture attenante à une chambre**

adresse terrain : **3 Allée des chênes verts, à Montarnaud (34570)**



Le Maire de Montarnaud
Jean-Pierre PUGENS

Le Maire
à
Madame Monsieur ALONSO BENDERDOUR LEA MEHDI
3 allée des chênes verts
34570 MONTARNAUD

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR

Affaire suivie par Corinne LABATUT-DUEE

Objet : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux pour le dossier ci-dessus référencé

Madame Monsieur,

Comme suite à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue en mairie le 06/10/2022, au contrôle effectué le 12/12/2022 et à votre courriel du 03/01/2023, je vous informe que les travaux qui ont été réalisés sur votre propriété ne sont pas conformes aux autorisations, ci-dessus référencées, dont ils ont fait l'objet, pour les motifs suivants :

- Les travaux ne sont pas achevés, à savoir absence de pose du garde-corps de la terrasse au R+1.

Je vous informe donc que **je fais opposition à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux avec le permis de construire délivré.**

Aussi, je vous invite à **achever vos travaux conformément au dossier validé et à redéposer une nouvelle déclaration attestant leur achèvement et leur conformité** une fois ceux-ci entièrement achevés.

La présente lettre annule et remplace le précédent courrier du 16/12/2022 d'opposition à cette déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux qui comportait des erreurs sur les travaux réalisés.

Je vous prie de recevoir, Madame Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Montarnaud, le 10/01/2023.

Le Maire,



Jean-Pierre PUGENS

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

SANCTION DES INFRACTIONS :

-Article R.462-9 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'elle estime que les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer le permis ou prendre la décision sur la déclaration préalable met en demeure, dans le délai prévu à l'article R. 462-6, le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par échange électronique dans les cas prévus à l'article R. 423-48. Elle rappelle les sanctions encourues. »

-Article L.610 -1 du code de l'urbanisme : « En cas d'infraction aux dispositions des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations mentionnées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des plans locaux d'urbanisme. [...] »

-Article L.480-4 du code de l'urbanisme : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. »

-Article L.480-5 du code de l'urbanisme : « En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L. 480-4 et L. 610-1, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera. »
